

Accordo concernente il Regolamento dei Debiti fondiari in franchi svizzeri

Conchiuso il 23 febbraio 1953

Le trattative previste nella dichiarazione comune delle delegazioni germanica e svizzera per quanto concerne il regolamento dei debiti fondiari in franchi svizzeri, del 25 luglio 1952 (allegato suppletivo all'allegato IV della Convenzione)¹, si sono svolte sotto la presidenza dell'Ufficio fiduciario a Zurigo, tra i rappresentanti degli interessi dei creditori dei debiti fondiari in franchi svizzeri (capo della delegazione, il signor Hans König, dottore in legge) e i rappresentanti degli interessi dei proprietari d'immobili gravati (capo della delegazione, il signor Johannes Handschuhmacher, dottore in legge),

esse hanno condotto al seguente

Art. 1

Le disposizioni che seguono concernono i debiti fondiari in franchi svizzeri nel senso della Convenzione tra l'Impero Germanico e la Confederazione Svizzera concernente le ipoteche svizzere con clausola oro in Germania e certe categorie di crediti in franchi verso debitori germanici, del 6 dicembre 1920², e della Convenzione addizionale ad essa relativa, del 25 marzo 1923³ (chiamata qui di seguito «Convenzione addizionale»).

Art. 2

¹ Il creditore prorogherà la scadenza del debito fondiario a suo profitto fino al 31 dicembre 1957.

² A contare dal 1° gennaio 1958, il debito fondiario a profitto del creditore diventerà esigibile conformemente al piano d'ammortamento (art. 3).

Art. 3

¹ Il debito fondiario a profitto del creditore sarà ammortizzato, a contare dal 1° gennaio 1958, mediante pagamenti da trasferirsi all'estero, nel modo seguente:

- a. nei primi cinque anni (dal 1° gennaio 1958 al 31 dicembre 1962), in annualità del 3 per cento;

RU 1954 1311

¹ RS 0.946.291.346

² RS 0.211.422.913.6

³ RS 0.211.422.913.61

- b. nei cinque anni seguenti (dal 1° gennaio 1963 al 31 dicembre 1967), in annualità dell'8 per cento;
- c. nei tre ultimi anni (dal 1° gennaio 1968 al 31 dicembre 1970), in annualità del 15 per cento

dell'importo nominale del debito fondiario esistente a profitto del creditore al momento dell'entrata in vigore dell'Accordo.

² Le annualità dovranno essere pagate ogni volta al più tardi entro la fine dell'anno nel quale sono divenute esigibili.

Art. 4

¹ Se il debito fondiario a profitto del creditore supera il valore dell'immobile, determinato conformemente al secondo capoverso, le annualità pagate secondo l'articolo 3 saranno computate nel capitale dovuto per un importo superiore all'importo nominale del pagamento eseguito. Il computo ha luogo in base alla proporzione tra il debito fondiario esistente a profitto del creditore al momento dell'entrata in vigore del presente Accordo, da una parte, e il valore dell'immobile determinato conformemente al capoverso secondo al momento della scadenza dell'annualità, dall'altra.

² Per determinare il valore dell'immobile al momento della scadenza dell'annualità, si deduce dal valore venale il plusvalore risultante dalla riattazione dell'immobile; questa disposizione non è applicabile se il plusvalore risulta dalla rinuncia da parte del creditore agli interessi completi o parziali che gli erano dovuti.

Art. 5

¹ Gli interessi scaduti entro il 31 dicembre 1952 e non ancora pagati al momento dell'entrata in vigore del presente Accordo dovranno essere rimborsati in marchi germanici dal debitore entro sei mesi dalla sollecitazione fattagli dal creditore. In singoli casi giustificati, il creditore prorogherà equamente il termine di pagamento.

² Se l'interesse del debito fondiario a profitto del creditore è superiore al 4 per cento, esso è ridotto al 4 per cento.

Art. 6

¹ Gli interessi che giungono a scadenza a contare dal 1° gennaio 1953 dovranno essere trasferiti all'estero.

² Gli interessi contrattuali (interesse massimo nel senso dell'articolo 6, secondo capoverso, della Convenzione addizionale) sono ridotti del 25 per cento, ma non potranno essere inferiori al 4 per cento.

Art. 7

¹ L'interesse massimo e l'interesse minimo nel senso degli articoli 6, secondo capoverso, e 18 della Convenzione addizionale sono determinati volta per volta secondo l'importo del debito fondiario a profitto del creditore, che ancora resta da rimborsare.

² Se sono versate annualità, l'interesse normale nel senso dell'articolo 19 della Convenzione addizionale è determinato come segue: si calcola l'aliquota percentuale risultante dalla proporzione tra l'annualità e il debito fondiario a profitto del creditore prima dell'inizio dell'ammortamento. Indi, l'80 per cento di questa aliquota, rispettivamente il 90 per cento, se si tratta di debiti fondiari di un capitale cospicuo (menzionati nell'articolo 7, secondo capoverso, della Convenzione addizionale), sono dedotti dall'aliquota d'interesse normale dell'anno precedente. L'aliquota d'interesse in tal modo ottenuta, moltiplicata per il reddito netto, dà l'interesse normale.

³ Se sono state computate annualità nel capitale dovuto oltre il loro valore nominale (articolo 4), soltanto l'importo effettivamente pagato è considerato come annualità nel senso del secondo capoverso.

⁴ Una riduzione dell'interesse normale nel senso dei capoversi secondo e terzo per i debiti fondiari a profitto del creditore, menzionati nell'articolo 4, quarto capoverso, della Convenzione addizionale può essere fatta soltanto quando tali debiti sono stati ammortizzati del 50 per cento, tenuto conto dell'articolo 4 del presente Accordo. A contare da questo momento, i capoversi secondo e terzo sono applicabili nel senso, tuttavia, che i pagamenti eseguiti fino a quel momento non siano presi in considerazione.

Art. 8

Se, tenuto conto delle circostanze, segnatamente dello stato e del reddito dell'immobile gravato, non può essere chiesto al proprietario di pagare puntualmente o interamente le annualità previste nell'articolo 3, il creditore concorderà, alla scadenza di una annualità, un equo termine per il rimborso totale o parziale di quest'annualità.

Art. 9

¹ Se la ricostruzione di un immobile danneggiato o distrutto fosse facilitata dalla liquidazione del debito fondiario a profitto del creditore, si raccomanda a quest'ultimo e al proprietario di intendersi a questo proposito. Per determinare l'importo da versare per la liquidazione, si prenderà, di massima la base dei cinque sestimi del valore dell'immobile di cui si tratta, conformemente all'articolo 4, secondo capoverso, o dei dieci undicesimi di tale valore qualora si tratti di debiti fondiari di un capitale cospicuo.

² Se il proprietario, conformemente alla legislazione germanica, riceve un'indennità per i danni di guerra subiti dall'immobile, è tenuto a cedere al creditore del debito fondiario una somma fino ai cinque sestimi dell'indennità, o ai dieci undicesimi se si tratta di un debito fondiario di un capitale cospicuo; tale trattamento è applicabile, in casi analoghi, al creditore germanico di un'ipoteca convertita all'aliquota di un Reichsmark per un marco germanico.

³ Le disposizioni dei capoversi primo e secondo sono applicabili per analogia agli altri casi di liquidazione.

Art. 10

¹ Se l'immobile gravato ha subito danni di almeno il 20 per cento e se il proprietario s'impiega a ripristinarlo provando di disporre dei fondi necessari a tale scopo, o se è in grado di procurarseli, il creditore deve consentire che il debito fondiario a suo profitto ceda il grado a uno o a più diritti di pegno immobiliare ammortizzabili, fino al 60 per cento al massimo delle spese di ripristino dell'immobile.

² Se l'immobile gravato è danneggiato in ragione del 50 per cento almeno, il creditore deve inoltre consentire che il debito fondiario a suo profitto sia ridotto nella proporzione esistente tra il debito stesso e il valore dell'immobile. Il debito fondiario a profitto del proprietario è trattato alla stessa stregua. Se tale disposizione ha per conseguenza una riduzione del debito fondiario a profitto del creditore e del debito fondiario a profitto del proprietario, le disposizioni concernenti il computo dell'annualità per un importo maggiore (art. 4) non sono più applicabili.

³ Il proprietario è tenuto a provare l'estinzione degli oneri fondiari di grado precedente nella misura in cui la qualità di titolare del diritto di pegno immobiliare e quella di proprietario dell'immobile gravato si trovano riuniti in una sola ed unica persona, e, per garantire questo diritto del creditore, di far annotare nel registro fondiario il diritto alla cancellazione a favore del debito fondiario a profitto del creditore.

⁴ I capoversi dal primo al terzo non sono applicabili per quanto il fatto di invocarli costituirebbe, viste le circostanze nel loro complesso, un abuso di diritto.

Art. 11

Fatta eccezione dei casi enunciati negli articoli 4 e 10, qualsiasi riduzione del debito fondiario a profitto del creditore, senza il suo consenso, è esclusa.

Art. 12

¹ Se il creditore non può addivenire ad un'intesa con il proprietario per quanto concerne le questioni di cui agli articoli 4, 7, 8 e 10, l'Ufficio fiduciario (art. 28 della Convenzione addizionale), su proposta del creditore o del proprietario, decide inappellabilmente, come tribunale arbitrale. La sua decisione vincola le parti.

² Su proposta comune del creditore e del proprietario, l'Ufficio fiduciario può anche fissare il valore dell'immobile o l'importo da pagare per la liquidazione nel senso dell'articolo 9.

³ Su proposta comune del creditore e del proprietario, l'Ufficio fiduciario può anche decidere altre contestazioni sorte fra di loro.

Art. 13

¹ Le facilitazioni alle quali può pretendere il proprietario conformemente all'articolo 11, primo capoverso, dell'Allegato IV, sono sostituite dalle disposizioni dell'articolo 12 del presente Accordo.

² Gli articoli 11, secondo capoverso, e 17 dell'Allegato IV sono sostituiti dalle disposizioni dell'articolo 12 del presente Accordo.

Zurigo, 23 febbraio 1953.

Per l'Ufficio fiduciario

Il Membro svizzero:
Fröhlicher

Il Membro germanico:
Stein

Per i rappresentanti
degli interessi dei creditori:

Koenig

Per i rappresentanti
degli interessi dei proprietari:

Handschumacher

Dichiarazione svizzera concernente l'accordo del 23 febbraio 1953

I creditori di debiti fondiari svizzeri stilati in franchi svizzeri invocano le riserve di massima che il signor Ministro Stucki ha fatto durante la prima seduta plenaria della Conferenza di Londra il 28 febbraio 1952. Inoltre, essi richiamano che già con nota del 18 maggio 1936 il Governo Svizzero si era riservato di fronte al Governo Germanico tutti i diritti di trasferimento derivanti dai trattati internazionali del 6 dicembre 1920 (Convenzione tra la Confederazione Svizzera e l'Impero Germanico concernente le ipoteche svizzere con clausola oro in Germania e certe categorie di crediti in franchi verso debitori germanici) e del 25 marzo 1923 (Convenzione addizionale). Per conseguenza, gl'interessi dei debiti fondiari stilati in franchi svizzeri sono stati infatti trasferiti integralmente nella Svizzera fino al 1944. I creditori di debiti fondiari svizzeri stilati in franchi svizzeri prendono atto che i loro diritti derivanti dai due trattati internazionali restano riservati, se l'accordo tra i Governi rappresentati alla Conferenza di Londra divenisse caduco o se il trasferimento ivi previsto dovesse cessare integralmente o parzialmente.

Koenig

Dichiarazione germanica concernente l'accordo del 23 febbraio 1953

Come la Delegazione germanica ha già fatto osservare nella dichiarazione del 25 luglio 1952 (allegato complementare all'Allegato IV dell'Accordo sui debiti esterni germanici), essa è del parere che i debiti fondiari svizzeri stilati in franchi svizzeri entrano nell'ambito della Conferenza di Londra sul regolamento dei debiti esterni germanici. In tal modo, le disposizioni dell'Accordo sul regolamento dei debiti esterni germanici del 27 febbraio 1953 sono applicabili a tali debiti, e per la durata di questo Accordo, disciplinano gli effetti di qualsiasi azione che la Repubblica Federale di Germania avesse fatto o tralasciato di fare.

Hermann J. Abs

Appendice

Delegazione germanica
per i debiti esterni
243-18 Del 20-423/53

Londra, 26 febbraio 1953

Al Presidente della Delegazione svizzera
per la firma dell'Accordo
sui debiti esterni germanici
signor Ministro Walter Stucki

Londra

Signor Presidente,

Ho l'onore di accusarvi ricevimento e di ringraziarvi vivamente della vostra lettera del 26 febbraio 1953 del seguente tenore:

«Considerata l'adesione della Svizzera all'Accordo sui debiti esterni germanici, resta inteso che le questioni concernenti i trasferimenti provenienti dalla Repubblica Federale di Germania e destinati alla Svizzera faranno oggetto di una discussione più particolareggiata che conduca alla conclusione di adeguati accordi sulle modalità di trasferimento. Queste discussioni avranno luogo nell'ambito delle trattative economiche germano-svizzere.

Le discussioni previste si baseranno sulle considerazioni che, nel corso della Conferenza di Londra e segnatamente in occasione delle consultazioni governative proseguite dal 28 gennaio al 6 febbraio 1953, furono scambiate tra la Delegazione svizzera e quella germanica nel corso di conversazioni dirette e di conversazioni plurilaterali, come quelle che furono particolarmente registrate nel processo verbale N. 7 del 6 febbraio 1953.

Vi prego di volermi cortesemente confermare se siete d'accordo su quanto precede».

Conformemente al vostro desiderio, vi confermo che la Delegazione germanica per i debiti esterni è d'accordo con il contenuto della lettera sopra menzionata.

Vogliate gradire, signor Presidente, l'espressione della mia alta considerazione.

Hermann J. Abs

Questa lettera fu portata a conoscenza della Commissione Tripartita mediante comunicazione comune da parte dei due capi delegazione, del seguente tenore:

«Il presidente della Delegazione svizzera per la firma dell'Accordo sui debiti esterni germanici e il presidente della Delegazione germanica per i debiti esterni hanno l'onore di darvi comunicazione delle lettere scambiate il 26 febbraio 1953 tra le due delegazioni».

